

# ANALISIS BIAYA MODAL DAN RENTABILITAS PADA PT. GOWA MAKASSAR *TOURISM DEVELOPMENT TBK (GMTD)*

**Ernawati. B**

Program Studi Manajemen

Fakultas Ekonomi

Universitas Negeri Makassar

E-mail: [rnarf9560@gmail.com](mailto:rnarf9560@gmail.com)

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melihat kinerja keuangan pada PT. Gowa Makassar *Tourism Development Tbk.*, dengan menganalisis biaya modal dan membandingkannya dengan rentabilitas ekonomis untuk melihat efektifitas penggunaan modal dalam menghasilkan laba. Populasi dalam penelitian ini adalah laporan keuangan PT. Gowa Makassar *Tourism Development Tbk (GMTD)*, dengan sampel penelitian yaitu laporan neraca dan laporan laba rugi PT. Gowa Makassar *Tourism Development Tbk* periode 2014-2018. Pengumpulan data penelitian ini dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan dokumentasi. Analisis data dilakukan dengan menghitung proporsi modal hutang ( $W_d$ ) dan modal sendiri ( $W_e$ ) dalam struktur modal kemudian menghitung biaya modal yang terdiri dari: Biaya Modal Hutang ( $K_d$ ), Biaya Modal Sendiri ( $K_e$ ), dan *Weighted Average Cost of Capital (WACC)*, selanjutnya menghitung rentabilitas perusahaan menggunakan rasio *Return On Assets* atau yang sering pula disebut rentabilitas ekonomis dan terakhir menghitung *Economic Value Added* untuk melihat apakah terjadi nilai tambah ekonomis atau tidak.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PT. Gowa Makassar *Tourism Development Tbk* dalam membiayai aktivitasnya selama periode 2014-2018 lebih banyak menggunakan modal sendiri daripada modal hutang. Dari hasil perhitungan antara profit yang dihasilkan dengan biaya modal yang timbul dari penggunaan modal terlihat bahwa penggunaan modal PT. Gowa Makassar *Tourism Development Tbk* selama periode 2014-2018 belum efektif karena nilai rata-rata rasio biaya modal sebesar 10,72% yang diukur dengan WACC lebih besar dari nilai rata-rata rasio ROA yang hanya 7,20%. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dilihat dari ROA dan EVA masih dalam kondisi yang baik karena nilai rata-rata ROA sebesar 7,20% lebih tinggi dibandingkan dengan standar rasio ROA sebesar 5,98%, dan rata-rata EVA selama periode analisis yang bernilai positif.

**Kata Kunci:** WACC, Rentabilitas, EVA, Kinerja Keuangan

## ABSTRACT

*This study aims to look at the financial performance of PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk., by analyzing capital costs and comparing them with economic rentability to see the effectiveness of capital use in generating profit. The population in this study is the financial report of PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD), with research samples, namely balance sheet report and profit and loss report of PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk period 2014-2018. The data collection of this research was conducted by means of literature and documentation studies. The data analysis was conducted by calculating the proportion of debt capital ( $W_d$ ) and own capital ( $W_e$ ) in the capital structure and then calculating the capital costs consisting of: Debt Capital Cost ( $K_d$ ), Own Capital Cost ( $K_e$ ), and Weighted Average Cost of Capital (WACC), then calculating the company's rentability using the Return On Assets ratio or often called economic rentability and finally calculating economic value added to see if there is an economic added value or not.*

*The results of this study show that PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk in financing its activities during the period 2014-2018 uses more of its own capital than debt capital. From the calculation between the profit generated and the capital costs arising from the use of capital, it appears that the use capital of PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk during the period 2014-2018 has not been effective because the average value of capital cost ratio of 10.72% as measured by WACC is greater than the average ROA ratio of only 7.20%. This study also showed that the company's performance judging by ROA and EVA is still in good condition because the average ROA value is 7.20% higher than the standard ROA ratio of 5.98%, and the average EVA during the analysis period is positive.*

**Key Words:** WACC, Rentability, EVA, Financial Performance

## I. PENDAHULUAN

Penggunaan biaya modal dalam perusahaan sangat berkaitan erat dengan kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan perusahaan adalah prestasi perusahaan dalam mengoptimalkan penggunaan dana secara efisien yaitu dengan menghemat pengeluaran-pengeluaran yang berkaitan dengan pembiayaan modal, oleh karena itu perusahaan perlu memperhatikan permodalannya. Biaya modal sebagai tingkat keuntungan yang diharapkan atau tingkat keuntungan yang disyaratkan. Menurut Hanafi (2014:275) “Biaya modal tersebut pada dasarnya merupakan biaya modal rata-rata tertimbang dari biaya modal individual.”

Aspek permodalan dalam suatu perusahaan menjadi hal yang sangat penting untuk diperhatikan. Untuk menjalankan kegiatan operasional perusahaan kebutuhan akan dana mutlak harus tersedia karena tanpa adanya dana maka kegiatan perusahaan tidak akan mungkin berjalan lancar. Namun yang menjadi permasalahan adalah seringkali perusahaan mengalami kekurangan modal dalam melaksanakan aktivitasnya. Untuk mengatasi hal ini perusahaan biasanya akan menggunakan modal pinjaman atau utang. Menurut Margaretha (2011:11) “Utang adalah semua kewajiban keuangan kepada pihak lain yang belum terpenuhi”. Sedangkan menurut Fahmi (2013:160) hutang adalah kewajiban (*liabilities*). Maka *liabilities* atau hutang merupakan kewajiban yang dimiliki oleh pihak perusahaan yang bersumber dari dana eksternal baik yang berasal dari sumber pinjaman perbankan, leasing, penjualan obligasi dan sejenisnya.

Berikut akan disajikan tabel yang memperlihatkan data awal mengenai struktur modal PT. GMTD dari tahun 2014 – 2018:

**Tabel 1. Modal Sendiri, Modal Pinjaman, Pendapatan dan Laba Bersih PT.GMTD Tahun 2014-2018 (Dalam Rupiah)**

Tahun	Modal Sendiri	Modal Pinjaman	Pendapatan	Laba Bersih Tahun Berjalan
2014	667.097.687.481	346.198.363.911	316.638.970.381	120.014.164.180
2015	554.257.293.224	206.799.722.595	319.045.292.945	118.494.551.000
2016	638.758.820.149	154.544.454.689	290.018.897.961	86.914.558.516
2017	703.837.060.697	123.511.706.833	237.267.562.075	68.230.259.472
2018	764.071.329.249	141.129.685.908	253.808572.531	61.443.212.441

*Sumber : Laporan Keuangan PT. GMTD Tbk.*

Berdasarkan tabel 1 di atas terlihat bahwa modal sendiri dari PT.GMTD cenderung mengalami peningkatan meskipun sempat turun sebesar (16,92%) pada tahun 2015 dibanding tahun 2014, namun modal sendiri yang cenderung mengalami peningkatan justru tidak diikuti dengan capaian pendapatan yang diharapkan dapat meningkat seiring meningkatnya penggunaan modal sendiri. Adapun modal pinjaman perseroan terlihat cenderung mengalami penurunan dan hal ini cukup sejalan dengan pendapatan yang mampu dicapai oleh perseroan kecuali pada tahun 2015. Pendapatan dari PT. GMTD mengalami fluktuasi dan labanya terus mengalami penurunan dalam lima tahun terakhir yaitu 2014 – 2018. Dapat dilihat disini bahwa fenomena yang terjadi yaitu meskipun pendapatan perusahaan meningkat, laba yang diperoleh tetap turun atau berkurang, padahal apabila perusahaan mampu meningkatkan pendapatan maka diharapkan laba yang diperoleh juga meningkat.

Penurunan laba yang terjadi dalam lima tahun terakhir mengakibatkan perseroan perlu melakukan analisis biaya modal yang dikeluarkan untuk mendanai kegiatan operasionalnya melalui penggunaan modal pinjaman maupun modal sendiri. Perhitungan biaya modal merupakan salah satu unsur penting dalam perhitungan kinerja keuangan perusahaan, karena dapat membantu pihak manajer dalam membuat atau mengambil keputusan investasi yang lebih baik. Berdasarkan uraian di atas maka penulis tertarik untuk meneliti dengan memilih judul: **“Analisis Biaya Modal Dan Rentabilitas Pada PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (GMTD).”**

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 1. Laporan Keuangan

Menurut Kasmir (2017:7) “Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.” Sedangkan menurut Munawir (2010:5) “laporan keuangan adalah proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan.”

Sedangkan menurut Kasmir (2017: 10) tujuan pembuatan atau penyusunan laporan keuangan yaitu:

- a) memberikan informasi tentang jenis dan jumlah aktiva (harta) yang dimiliki perusahaan pada saat ini;
- b) memberikan informasi tentang jenis dan jumlah kewajiban dan modal yang dimiliki perusahaan pada saat ini;
- c) memberikan informasi tentang jenis dan jumlah pendapatan yang diperoleh pada suatu periode tertentu;
- d) memberikan informasi tentang jumlah biaya dan jenis biaya yang dikeluarkan perusahaan dalam suatu periode tertentu;
- e) memberikan informasi tentang perubahan-perubahan yang terjadi terhadap aktiva, pasiva, dan modal perusahaan;
- f) memberikan informasi tentang kinerja manajemen perusahaan dalam suatu periode;

- g) memberikan informasi tentang catatan-catatan atas laporan keuangan;
- h) informasi keuangan lainnya.

## 2. Biaya Modal

Menurut Sudana (2013:133) pengertian biaya modal adalah sebagai berikut :

Biaya modal merupakan tingkat pendapatan minimum yang disyaratkan pemilik modal. Dari sudut pandang perusahaan yang memperoleh dana, tingkat pendapatan yang disyaratkan tersebut merupakan biaya atas dana yang diperoleh perusahaan. Besar kecilnya biaya modal suatu perusahaan tergantung pada sumber dana yang digunakan perusahaan untuk membiayai investasi, khususnya sumber dana yang bersifat jangka panjang.

Menurut Hanafi (2014:275) “biaya modal adalah sebagai tingkat keuntungan yang diharapkan atau tingkat keuntungan yang disyaratkan. Biaya modal tersebut pada dasarnya merupakan biaya modal rata-rata tertimbang dari biaya modal individual.”

Menurut Najmudin (2011:217) pada dasarnya dalam perusahaan dikenal dua jenis modal, yaitu modal aktif dan modal pasif. Modal aktif, yang disebut juga harta atau aktiva perusahaan, terbagi menjadi dua golongan, yaitu modal tetap dan modal kerja. “modal pasif yang merupakan sumber dana dapat dibedakan menjadi modal asing (hutang) dan modal sendiri (ekuitas).” Berikut ini penjelasan kedua jenis sumber modal pasif tersebut.

- a) Sumber Modal Hutang yaitu, hutang jangka pendek (periodenya kurang dari satu tahun) dan hutang jangka panjang dengan periode yang lebih dari satu tahun.
- b) Sumber Modal Sendiri. Modal sendiri pada dasarnya modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam dalam perusahaan. ditinjau dari sudut likuiditas, modal sendiri merupakan dana jangka panjang yang tidak tertentu waktunya. Selain dari luar perusahaan (sumber eksternal) yang berupa modal saham dari pemilik perusahaan, modal sendiri dapat juga berasal dari dalam perusahaan sendiri (sumber internal) yang berbentuk laba ditahan.

Menurut Najmudin (2011:334) tingkat biaya modal yang harus diperhitungkan oleh perusahaan adalah tingkat biaya modal secara keseluruhan (*over-all cost of capital*). Untuk menetapkan biaya modal secara keseluruhan perlu dihitung rata-rata tertimbang (*weighted average*) dari berbagai sumber dana yang ada.

## 3. Rentabilitas Perusahaan

Menurut Munawir (2010:33), definisi profitabilitas adalah sebagai berikut: Rentabilitas atau *profitability* adalah menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Rentabilitas suatu perusahaan diukur dengan kesuksesan perusahaan dan kemampuan menggunakan aktivitya secara produktif, dengan demikian rentabilitas suatu perusahaan dapat diketahui dengan memperbandingkan antara laba yang diperoleh dalam suatu periode dengan jumlah aktiva atau jumlah modal perusahaan tersebut.

Cara untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah sebagai berikut:

- a) *Return On Assets* (ROA)
- b) *Return On Equity* (ROE)
- c) *Profit Margin Ratio*
- d) *Basic Earning Power*

## 4. Economic Value Added (EVA)

Menurut Tandelilin (2012:195), EVA adalah ukuran keberhasilan manajemen perusahaan dalam meningkatkan nilai tambah (*value added*) bagi perusahaan. Asumsinya adalah bahwa jika kinerja manajemen baik/efektif (dilihat dari besarnya nilai tambah yang diberikan), maka akan tercermin pada peningkatan harga saham perusahaan.

Adapun formula dari EVA adalah sebagai berikut :

$$EVA = NOPAT - (WACC \times Invested Capital)$$

atau

$$EVA = NOPAT - Biaya Modal$$

Hasil penilaian kinerja perusahaan dengan menggunakan ukuran EVA dapat dibagi dalam 3 kateori sebagai berikut:

- 1) Nilai  $EVA > 0$  ; pada posisi ini EVA bernilai positif yang berarti manajemen perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan.
- 2) Nilai  $EVA = 0$  ; pada posisi ini berarti manajemen perusahaan berada pada titik impas. Perusahaan tidak mengalami kemunduran tetapi juga tidak mengalami kemajuan secara ekonomi.
- 3) Nilai  $EVA < 0$  ; pada posisi ini, EVA bernilai negatif yang berarti tidak terjadi proses pertambahan nilai ekonomis bagi perusahaan, atau dengan kata lain laba yang dihasilkan tidak dapat memenuhi harapan para kreditor dan pemegang saham perusahaan (investor).

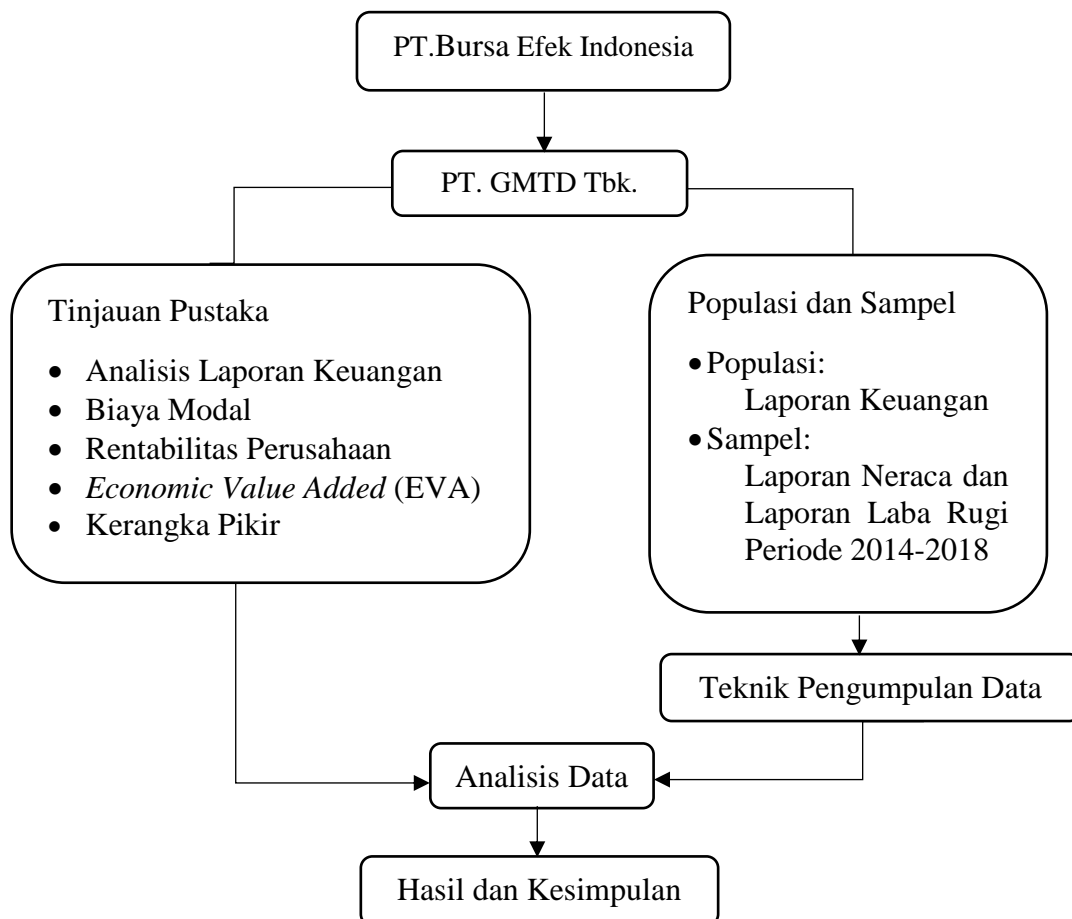
### III. METODE PENELITIAN

#### 1. Variabel Penelitian

Adapun yang menjadi variabel dalam penelitian ini yaitu:

- a) Biaya Modal yang terdiri dari : biaya modal pinjaman, biaya modal sendiri dan biaya modal rata-rata tertimbang.
- b) Rentabilitas Perusahaan yakni *Return On Assets*

#### 2. Desain Penelitian



**Gambar 2. Skema Desain Penelitian**

#### 3. Populasi dan Sampel

Populasi dalam peneltian ini adalah Laporan Keuangan PT.Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk. Adapun yang menjadi sampel dalam penelitian ini adalah laporan neraca dan laporan laba rugi PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk periode 2014 – 2018.

#### 4. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data kuantitatif. Adapun yang menjadi data kuantitatif dalam penelitian ini yaitu angka-angka yang terdapat dalam laporan keuangan PT. Gowa Makassar *Tourism Development* (GMTD) Tbk periode 2014 – 2018.

Data penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yaitu [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), dan website resmi PT. Gowa Makassar *Tourism Development* (GMTD) Tbk., yaitu [www.tanjungbunga.com](http://www.tanjungbunga.com).

#### 5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu kegiatan mengumpulkan informasi-informasi dengan cara membaca buku-buku yang berhubungan dengan topik atau masalah yang akan dibahas dalam penelitian untuk selanjutnya dapat dijadikan sebagai dasar teori.

2) Dokumentasi

Teknik dokumentasi yaitu teknik mengumpulkan data dengan cara mengambil dokumen perusahaan PT.Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk berupa laporan keuangan dan data pendukung lainnya yang tersedia di PT.Bursa Efek Indonesia.

#### 6. Teknik Analisis Data

Data atau informasi perusahaan yang diperoleh sehubungan dengan penelitian ini dianalisis menggunakan metode sebagai berikut :

- 1) Analisis Biaya Modal adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat besarnya biaya modal yang harus dikeluarkan oleh perusahaan. Dalam penelitian ini, biaya modal diukur menggunakan *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) dengan rumus sebagai berikut :

$$K_a = W_d K_d + W_e K_e$$

Di mana :

$K_a$  = *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)

$W_d$  = proporsi hutang dalam struktur modal

$$\frac{\text{Modal hutang}}{\text{Modal hutang} + \text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

$K_d$  = biaya modal hutang

$$\frac{\text{Biaya bunga}}{\text{Modal hutang}} \times 100\%$$

$W_e$  = proporsi modal sendiri dalam struktur modal

$$\frac{\text{Modal Sendiri}}{\text{Modal sendiri} + \text{Modal hutang}} \times 100\%$$

$K_e$  = biaya dari dana yang didapatkan dari modal sendiri

$$\frac{\text{Laba bersih setelah pajak}}{\text{Modal sendiri}} \times 100\%$$

- 2) Analisis rentabilitas atau profitabilitas yaitu analisis yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba atau keuntungan dengan seluruh modal maupun aktiva yang dimiliki perusahaan. Adapun yang menjadi indikator rentabilitas dalam penelitian ini yaitu *Return On Assets* (ROA) atau biasa disebut rentabilitas ekonomis dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Earning Before Interest and Tax}}{\text{Total Assets}}$$

Dimana :

ROA = Hasil pengembalian aktiva atau investasi

*Earning Before Interest and Tax* = Laba sebelum bunga dan pajak

*Total Assets* = Total Aset



- 3) Efektifitas penggunaan modal berarti suatu kondisi dimana perusahaan mampu mencapai laba yang lebih tinggi dibandingkan dengan penggunaan biaya modalnya. Ukuran efektifitas penggunaan modal dalam perusahaan yang paling banyak digunakan salah satunya adalah rasio *Return On Assets*. Jadi, apabila hasil dari analisis biaya modal lebih rendah daripada ROA ( $WACC < ROA$ ) berarti pengelolaan modal PT. GMTD sudah efektif. Dan apabila hasil analisis menunjukkan bahwa biaya modal sama dengan ROA ( $WACC = ROA$ ) berarti penggunaan modal PT. GMTD cukup efektif. Jika, ternyata hasil analisis biaya modal lebih tinggi dibandingkan dengan ROA ( $WACC > ROA$ ) berarti penggunaan modal perusahaan belum efektif dan harus segera melakukan evaluasi mengenai kebijakan pendanaan yang berlaku.
- 4) Analisis *Economic Value Added* merupakan analisis yang digunakan untuk melihat ada atau tidaknya pertambahan nilai ekonomis bagi pemilik perusahaan. Untuk mendapatkan nilai EVA maka dapat digunakan formula sebagai berikut:

$$EVA = NOPAT - \text{Biaya Modal}$$

Dimana:

$$EVA = \text{Economic Value Added}$$

$$NOPAT = \text{Net Operating Profit After Tax}$$

$$= EBIT (1 - \text{Tax}), \text{ atau}$$

$$= EBIT - \text{Pajak}$$

$$\text{Biaya Modal} = (WACC \times \text{Invested Capital})$$

## VI. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

**Tabel 8. Rekapitulasi Perhitungan Biaya Modal PT.Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk Tahun 2014 – 2018**

Tahun	Biaya Modal Hutang (Kd) (%)	Biaya Modal Sendiri (Ke) (%)	WACC (%)
2014	0,09	17,99	11,87
2015	0,18	21,38	15,62
2016	0,21	13,61	11,00
2017	0,32	9,69	8,29
2018	0,28	8,04	6,83
Rata-rata	0,21	14,14	10,72

Sumber: Data Olahan 2020

Berdasarkan tabel 8 diatas maka dapat diketahui bahwa biaya modal hutang PT.Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk Periode 2014 – 2018 cenderung meningkat dengan rata-rata sebesar 0,21%, sedangkan untuk biaya modal sendiri dan biaya modal rata-rata tertimbang (WACC) itu cenderung turun dengan rata-rata biaya modal sendiri sebesar 14,14% dan rata-rata WACC sebesar 10,72%. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa biaya modal PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk sudah baik terlihat dari persentase biaya modal rata-rata tertimbang yang cenderung berkurang setiap tahunnya.

**Tabel 9. Hasil Perhitungan Rasio *Return On Asset* PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk Tahun 2014 – 2018**

Tahun	ROA	Perubahan
2014	7,58%	
2015	9,18%	21,18%

2016	7,48%	-18,52%
2017	6,00%	-19,75%
2018	5,75%	-4,23%
Rata-rata	7,20%	-5,33%

Sumber: Data Olahan 2020

Berdasarkan tabel 9 diatas terlihat bahwa *Return On Assets* cenderung turun selama priode analisis. Hal ini tentu tidak baik bagi perusahaan jika keadaan tersebut terus menerus berlanjut. Akan tetapi jika dilihat dari nilai rasio yang dihasilkan maka kinerja PT. GMTD bisa dikatakan masih dalam kondisi yang baik karena nilai rasio tersebut masih berada diatas standar rasio ROA yang menurut Lukviarman adalah sebesar 5,98%.

**Tabel 12. Hasil Perhitungan *Economic Value Added* PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk Tahun 2014 – 2018**

Tahun	NOPAT	Biaya Modal	EVA
2014	114.765.101.324	120.273.940.118	-5.508.838.794
2015	116025.615.551	118.803.240.400	-2.777.624.849
2016	91.354.942.987	87.184.705.601	4.170.237.386
2017	74.024.764.206	68.567.713.641	5.457.050.565
2018	71.423.636.983	61.775.947.536	9.647.689.447

Sumber: Data diolah 2020

Berdasarkan tabel 12 diatas terlihat bahwa EVA terus mengalami kenaikan sepanjang tahun 2014 sampai 2018. Pada tahun 2015 EVA meningkat dari tahun sebelumnya yakni 2014 dengan peningkatan sebesar 49,01%. Hal ini disebabkan karena meningkatnya nilai NOPAT serta menurunnya biaya modal. Meskipun terjadi peningkatan nilai EVA pada tahun 2015, akan tetapi di tahun 2014 dan 2015 tersebut nilai EVA masih negatif ( $EVA < 0$ ) yang berarti tidak terjadi proses pertambahan nilai ekonomis bagi perusahaan, atau dengan kata lain laba yang diperoleh tidak dapat memenuhi harapan para kreditor dan investor. Untuk tahun selanjutnya yakni 2016 hingga 2018 EVA terus mengalami peningkatan yang disebabkan karena menurunnya biaya modal.

### **Pembahasan**

Berdasarkan hasil perhitungan *Weighted Average Cost Of Capital* (WACC) yang menggambarkan biaya modal secara keseluruhan terlihat bahwa biaya modal PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk periode 2014 sampai dengan 2018 cenderung mengalami penurunan meskipun sempat meningkat pada tahun 2015. Pada tahun 2015 peningkatan biaya modal rata-rata tertimbang terjadi sebab meningkatnya biaya modal sendiri oleh karena bertambahnya laba ditahan dan tambahan modal disetor yang akan digunakan untuk mendanai aktivitas perusahaan. Adapun penurunan biaya modal yang terjadi pada tahun 2014 dan 2016 yang berlanjut hingga 2018 disebabkan karena terjadinya penambahan penempatan dana yang dibatasi penggunaannya yang dapat memperkecil terjadinya kehilangan *opportunity cost*.

Berdasarkan hasil perhitungan rentabilitas PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk tahun 2014 sampai dengan 2018 yang diukur dengan *Return On Assets* (ROA) terlihat bahwa ROA cenderung menurun dan hanya meningkat pada tahun 2015. Pada tahun 2014 ke tahun 2015 terjadi peningkatan ROA yang disebabkan karena meningkatnya laba usaha akibat dari meningkatnya pendapatan perseroan yang berasal dari penjualan rumah hunian dan rumah toko serta kontribusi dari segmen rekreasi dan lainnya. Selanjutnya pada tahun 2016 hingga 2018 nilai ROA terus menurun yang disebabkan karena penurunan laba bersih akibat meningkatnya beban-beban perseroan.



Berdasarkan hasil perhitungan *Economic Value Added* (EVA) didapatkan hasil bahwa secara umum kinerja perusahaan yang diukur dengan EVA sudah baik karena rata-rata EVA selama tahun 2014 hingga 2018 menunjukkan nilai yang positif ( $EVA > 0$ ) yang berarti manajemen perusahaan telah berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan.

Secara khusus pada tahun 2014 dan 2015 nilai EVA PT. Gowa Makassar *Tourism Development* Tbk bernilai negatif ( $EVA < 0$ ) yang artinya tidak terjadi proses pertambahan nilai ekonomis bagi perusahaan. Hal ini disebabkan karena pada tahun tersebut pertumbuhan pendapatan yang diperoleh masih berada dibawah target akibat besarnya tantangan di tahun 2015, yaitu terjadinya perlambatan ekonomi global yang memberikan pengaruh signifikan terhadap pertumbuhan industri properti nasional yang mengakibatkan penurunan penjualan produk properti pada umumnya.

Selanjutnya pada tahun 2016 hingga 2018 nilai EVA menunjukkan hasil yang positif ( $EVA > 0$ ) yang berarti manajemen perusahaan berhasil menciptakan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan, hal ini disebabkan karena terjadinya penurunan biaya modal sepanjang tahun 2016 hingga 2018.

## **V. KESIMPULAN DAN SARAN**

### **Kesimpulan**

- 1) Berdasarkan hasil perhitungan biaya modal selama tahun 2014 sampai dengan 2018, didapatkan rata-rata biaya modal sendiri (Ke) sebesar 14,14%, biaya modal pinjaman (Kd) sebesar 0,21% dan biaya modal rata-rata tertimbang (WACC) sebesar 10,72%. Hal ini menunjukkan bahwa biaya modal sendiri (Ke) jauh lebih tinggi daripada biaya modal pinjaman (Kd) dan biaya modal rata-rata tertimbang (WACC).
- 2) Berdasarkan hasil perhitungan ROA selama tahun 2014 sampai dengan 2018 terlihat bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan mengandalkan aset perusahaan masih dalam kondisi yang baik, hal ini dikarenakan rata-rata rasio ROA selama periode analisis sebesar 7,20% lebih tinggi dibandingkan dengan standar rasio ROA sebesar 5,98%.
- 3) Berdasarkan hasil perhitungan biaya modal dan rentabilitas maka dapat dikatakan bahwa penggunaan modal PT. GMTD Tbk periode 2014 – 2018 belum efektif karena nilai rata-rata biaya modal sebesar 10,72% yang diukur dengan WACC lebih besar daripada rata-rata ROA dengan nilai 7,20%. Meski demikian, hasil analisis EVA menunjukkan bahwa manajemen perusahaan mampu menghasilkan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan karena rata-rata nilai EVA selama periode analisis menunjukkan nilai yang positif ( $EVA > 0$ ).

### **Saran**

Berdasarkan kesimpulan yang telah dipaparkan diatas maka penulis akan memberikan saran yang mungkin bisa berguna bagi perusahaan yaitu :

1. Sebaiknya perusahaan memperhatikan lagi proporsi modal serta biaya modal yang timbul dari struktur modal yang berlaku, sebab dalam penelitian ini terlihat bahwa biaya modal rata-rata tertimbang lebih tinggi daripada *Return On Assets* yang diperoleh perusahaan.
2. Untuk menurunkan biaya modal maka perusahaan harus mampu meningkatkan laba perusahaan dan menghilangkan kegiatan-kegiatan yang menyebabkan berkurangnya nilai perusahaan. Dengan mengurangi biaya maka diharapkan laba bersih perusahaan dapat meningkat tiap tahunnya dan mampu menciptakan EVA yang positif atau memberikan nilai tambah ekonomis bagi perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Brigham, F dan Houston, J. 2001. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi 8, Buku 2. Jakarta: Salemba Empat.
- Bursa Efek Indonesia. <http://www.idx.co.id>.
- Fahmi, Irham. 2012. *Analisis Kinerja Keuangan*. Bandung : Alfabeta.
- Firmansyah, Hilman, Acep Syamsudin. 2016. *Organisasi dan Manajemen Bisnis*. Yogyakarta: Penerbit Ombak.
- Hanaf, Mamduh M, Abdul Halim. 2014. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2015. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan Cetakan Keduabelas*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Harmono. 2016. *Manajemen Keuangan Berbasis Balanced Scorecard Pendekatan Teori, Kasus, dan Riset Bisnis*. Edisi Pertama. Cetakan kelima. Jakarta: Bumi Aksara. <https://www.researchgate.net/publication/331486523>
- Kasmir. 2017. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi pertama. Cetakan kesepuluh. Jakarta: Rajawali Pers.
- Lukviarman, Niki. 2006. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Padang: Andalas University
- Margaretha, Farah. 2011. *Manajemen Keuangan Untuk Manajer Nonkeuangan*. Noviettha I. Sallama, editor. Jakarta (ID): Erlangga.
- Marisa Chandra. 2014. Penggunaan Economic Value Added (Eva) Sebagai Alat Ukur Kinerja Keuangan Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia [skripsi]. Makassar (ID): Universitas Hasanuddin.
- Munawir. 2010. *Analisa Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty
- Najmudin. 2011. *Manajemen Keuangan dan Akuntansi Syar'iyah Modern*. FI. Sigit Suyantoro, editor. Yogyakarta: Andi.
- Neni Januarista. 2014. Analisis Biaya Modal Pada Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Banyuwangi [skripsi]. Jawa Timur (ID): Universitas Jember.
- PT. Gowa Makassar Tourism Development (GMTD) Tbk. [www.tanjungbunga.com](http://www.tanjungbunga.com).
- Raharjaputra, Hendra S. 2011. *Manajemen Keuangan dan Akuntansi Untuk Eksekutif Perusahaan*. Cetakan pertama. Jakarta: Salemba Empat.
- Ramlan Bakri. 2009. Analisis Biaya Modal Dalam Pengambilan Keputusan Manajemen Pada PT. Panconin Cipta Perkasa Dimakassar [skripsi]. Makassar (ID): Universitas Muslim Indonesia.
- Rodoni, Ahmad, Herni Ali. 2014. *Manajemen Keuangan Modern*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Rudianto. 2012. *Pengantar Akuntansi: Konsep dan Teknik Penyusunan Laporan Keuangan*. Jakarta: Erlangga
- Sartono, Agus. 2010. *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*. Edisi 4. Yogyakarta: BPFE
- Sitanggang, J.P. 2014. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Edisi 2. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Sodikin dan Riyono. 2014. *Akuntansi Pengantar I*. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Ilmu Manajemen YKPN.
- Sophia Sulistiyani U. 2014. Analisis Kinerja Keuangan Menggunakan Metode Eva (Economic Value Added) Pada Pt. Gowa Makassar Tourism Development Tbk [skripsi]. Makassar (ID): Universitas Hasanuddin.
- Sudana, I Made. 2015. *Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*. Noviettha I. Sallama, editor. Jakarta (ID): Erlangga.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Cetakan kedua puluh lima. Bandung: Alfabeta.

- Syamsuddin,Lukman. 2016. *Manajemen Keuangan Perusahaan konsep aplikasi dalam perencanaan,pengawasan,dan pengambilan keputusan*. Edisi Baru. Cetakan ketigabelas. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tandelilin,Eduardus. 2012. *Analisis Investasi Dan Manajemen Portofolio*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Utari,Dewi, Ari Purwanti, Darsono Prawironegoro. 2014. *Manajemen Keuangan Kajian Praktik dan Teori dalam Mengelola Keuangan Organisasi Perusahaan*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Yudiana,Fetria Eka. 2013. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Penerbit Ombak